



ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 029 ACTA No. 114 LIBRO II FOJAS 2093

En la ciudad de Villa de Álvarez, cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 19:25 diecinueve horas con veinticinco minutos del día **22 de Junio del año dos mil veintiséis**, se reunieron los integrantes del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Villa de Álvarez, en el **Fraccionamiento La Reserva, Segunda Sección**, declarado recinto oficial para celebrar **Sesión Extraordinaria No. 029**, sujeta al siguiente:

ORDEN DEL DÍA

I.- Verificación del Quórum legal, para instalación de la sesión.

II.- Lectura y en su caso aprobación del acta de la sesión anterior.

III.- Asunto Único:

- A. Explicación Técnica por parte de la Dirección General de Desarrollo Municipal.
- B. Presentación, análisis, discusión y en su caso aprobación del dictamen correspondiente a la **municipalización de la Etapa 11 del fraccionamiento La Reserva.**
- C. Uso de la voz del o la representante vecinal.
- D. Uso de la voz del Desarrollador del Fraccionamiento
- E. Uso de la voz del Representante de la AMPI Colima.
- F. Uso de la voz de la Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal.
- G. Entrega formal del Acta de Protocolo de Municipalización.

IV.- Clausura de la sesión.

Para el desahogo del **PRIMER PUNTO** del orden del día, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, instruye a la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano, Secretaria del H. Ayuntamiento** para que verifique la asistencia, manifestando, la presencia de once de los trece munícipes integrantes del cabildo villalvareense, con la **ausencia justificada de las regidora Karina Marisol Heredia Guzmán y Gabriela Montserrat Jiménez Sevastian**, por lo que habiendo quórum legal, la C. Presidenta Municipal declaró formalmente instalada la presente sesión, siendo las 19:25 diecinueve horas con veinticinco minutos.

Acto seguido instruyó a la Secretaria dar a conocer el **orden del día** descrito en supra líneas, el cual una vez que fue puesto a consideración, fue **aprobado por unanimidad** de los munícipes presentes.

SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA. – Lectura del acta de la sesión anterior, para someterla según sea el caso a observaciones y aprobación. -

Para este punto del orden del día, la **Licda. Lizet Rodríguez Soriano**, solicita la dispensa de la lectura del acta de la sesión anterior, con el compromiso de presentarla en la próxima sesión ordinaria de cabildo. Al no haber consideraciones al respecto, esta solicitud es **APROBADA POR UNANIMIDAD** de los munícipes presentes.

TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.-

A continuación, la **Arquitecta Martha Leticia Rangel Cabrera, Directora de Desarrollo Municipal**, realiza ante los presentes la siguiente exposición técnica sobre los diferentes procesos que se han seguido para llegar a este acto de municipalización.





Antecedentes

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN (PPU)

El 01 de abril de 2006, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "LA RESERVA"

Modificaciones al PPU "La Reserva"	Fecha de publicación
Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "LA RESERVA"	01 de marzo de 2014
Segunda modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "LA RESERVA"	12 de septiembre de 2015
Tercera modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "LA RESERVA"	16 de marzo de 2020
Cuarta modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "LA RESERVA"	04 de julio de 2024

INCORPORACIÓN MUNICIPAL ANTICIPADA

El 28 de junio de 2025, se publicó en el periódico Oficial "El Estado de Colima" la incorporación municipal anticipada de la etapa 11 del Fraccionamiento "LA RESERVA"



A Municipalizar

RESUMEN

DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR ETAPA 11

120 lotes vendibles;
de los cuales:

- 115 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)
- 5 lotes de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)

ÁREA
VENDIBLE
15,420.18
M2

ÁREA
DE VIALIDAD
8,683.00
M2

TOTAL: 24,103.18 M2



Promotor

JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
Lic. Roy Deniz Sánchez

JADE
Grupo inmobiliario S.A. de CV

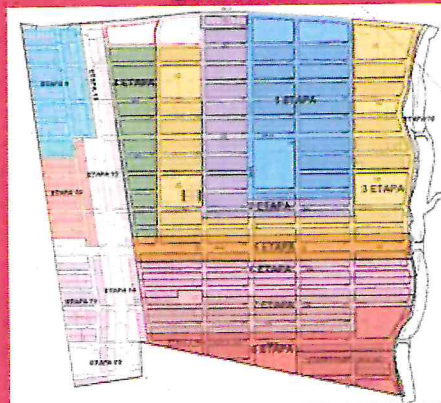
FRACCIONAMIENTO "LA RESERVA"

Previo a la administración municipal de la Mtra. Tey Gutiérrez fueron incorporadas las etapas de urbanización 1 a la 8 del Fraccionamiento "LA RESERVA". Bajo su mando se sumaron las siguientes etapas de urbanización:

Etapas	Superficie total incorporada (m2)	Publicación P.O.
Etapas 9	41,276.72	05 de diciembre de 2020
Etapas 10	22,891.62	09 de septiembre de 2023
Etapas 11	24,103.18	28 de junio de 2025
Etapas 15	16,773.97	28 de marzo de 2024

Las etapas de urbanización municipalizadas a la fecha son:

Etapas	Aprobación del H. Cabildo
Municipalización Etapas 1 a la 5	12 de octubre de 2015
Municipalización Etapas 4A, 4B, 7A, 7B, 8A y 8B	18 de noviembre de 2020
Municipalización Etapas 9	21 de septiembre de 2023
Municipalización Etapas 10	04 de junio de 2025



ETAPAS MUNICIPALIZADAS





Finalizada la exposición, hace uso de la voz el **regidor Adrián López López**, Secretario de la Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para exponer el dictamen relativo a la solicitud de “**Municipalización de la etapa 11 del fraccionamiento La Reserva**, que a la letra dice:

HONORABLE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ

P R E S E N T E.-

La Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas integrada por los munícipes **ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE, ADRIAN LÓPEZ LÓPEZ Y SERGIO RODRÍGUEZ CEJA**, con el carácter de Presidenta, Secretario y Secretario respectivamente, nos fue turnada para su estudio, análisis y aprobación de punto de acuerdo para el dictamen correspondiente a la solicitud de la **MUNICIPALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LA RESERVA ETAPA 11**, por lo que en uso de las atribuciones conferidas en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como numeral 90, fracción V, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; artículo 45 fracción II, incisos b), d), h), y j) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en relación a lo dispuesto por el indicativo 21 fracciones II y VIII, 76 y 77 y 268 al 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; así como lo establecido en

[Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin of the page.]

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 029 ACTA No. 114 LIBRO II FOJAS 2095

el numeral 104, fracción I, II y VII del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima; se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Mediante escrituras públicas números 7042 y 7045 de fecha 03 de junio de 2002, otorgadas ante la fe del Licenciado Rogelio A. Gaytán Gaytán, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 14 de esta Demarcación, se hace constar la Donación pura, simple y a título gratuito que hizo el Señor Francisco Javier Déniz Macías al Señor Javier Alejandro Déniz Sánchez, sobre dos fracciones norte del predio denominado La Reserva, de la Ex Hacienda Los Limones con superficies de 53-23-50.00 Has, resultando una superficie de 29-27-20.67 y 19-00-00.00 Has, ambos predios están inscritos en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Reales 25826-1 y 13-Z.

SEGUNDO.- Que el 01 de abril de 2006, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 08 de marzo de 2006, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 09 de marzo de 2006, por el entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, dicho Programa está conformado por un total de 2933 lotes, 2903 lotes vendibles, 2510 lotes de uso Habitacional Densidad Alta (H4-U) con superficie total de 259,402.74 m²; 48 lotes vendibles Mixto de Barrio Intensidad Alta (MB-3), con superficie total de 8,010.42 m², 194 lotes vendibles de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3), con superficie total de 50,072.80 m², 78 lotes vendibles de uso Mixto de Centro Intensidad Alta (MC-3), con superficie total de 11,181.26 m², 73 lotes vendibles de uso Corredor Comercial y de Servicios Regionales (CR), con superficie total de 50,734.71 m² 30 lotes de áreas de cesión para destinos, 17 lotes de área de cesión para Espacios Verdes (EV), con superficie 24,618.02 m², 12 lotes de área de cesión para Equipamiento Institucional (EI), con superficie 44,069.43 m², y 1 lote de Infraestructura, no computable como área de cesión para destinos de Equipamiento (IN), con superficie 400.00 m², y una superficie de vialidad de 280,331.06 m², que en conjunto dan un total de 728,820.45 m².

TERCERO.- Que el 01 de Marzo de 2014, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 09 de enero de 2014, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 14 de enero de 2014, por el entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, dicha Modificación consistió en aumentar la superficie vendible de las manzanas 63, 64 y 65, se disminuye el área de vialidad y se modifica la sección vial de la calle local Privada Naranja. Dicha Modificación se originó debido a que el trazo del eje de la Prolongación Av. Niños Héroes en su cuerpo central y calle lateral fue movido en su proyecto original. En este sentido las manzanas 63, 64 y 65 modifican su geometría, precisando que el cuerpo central y la calle central ya han sido construidos y mantienen el diseño tanto del cuerpo central que es de 14.00 mts, como el de la calle lateral que es de 7.00 mts, y 3.00 mts de banqueteta. Otro motivo que genera la modificación se debe a que la calle Privada Naranja que se encuentra entre la manzana 65 y manzana 66, el derecho de vía que se encuentra físicamente es de 11.50 mts, siendo de 12.00 mts, como originalmente se proyectó, por lo que se genera el cambio de tipo de vialidad de Local Intensidad "B" Local Intensidad "C". Debido a que existe una alcantarilla en el cuerpo central de la vialidad, y que dicha alcantarilla desemboca en la calle lateral, se tuvo que generar que el agua pluvial corriera por la calle Roble para que no se generaran estancamientos en la calle lateral, sin embargo y debido a que dicha calle Roble no se encontraba alineada con la desembocadura de la alcantarilla, fue necesario hacer una deflexión al eje de la calle para que el agua pluvial corriera hacia el sur por la superficie de la calle.

CUARTO.- Que el 12 de septiembre de 2015, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" la segunda Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 15 de agosto de 2015.

QUINTO.- Que mediante escritura pública número 18,537 con folio 199 el Lic. Héctor Michel Camarena, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación, se hace constar el contrato de compraventa a plazos que celebran, de una parte, el señor Francisco Javier Deniz Macias en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de la señora Ma. del Carmen Macias Campos, con la autorización judicial que al efecto le fue concedida, quien figura como "la parte vendedora" y de la otra, la sociedad mercantil denominada "JADE GRUPO INMOBILIARIO" sociedad anónima de capital variable representado por su apoderado general el señor Roy Deniz Sánchez a quien se le denominó como "la parte compradora", sobre el resto del predio de La Reserva con una superficie de 14-02-86.33 has localizado en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, e identificado catastralmente con la clave catastral 10-01-90-059-879-000.

SEXTO.- Que el 16 de Mayo de 2020, se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” la tercera Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento La Reserva, mismo que se autorizó por el H. Cabildo el día 07 de febrero de 2020, según consta en certificación de Cabildo expedida con fecha 10 de febrero del 2020, por el entonces Secretario de este H. Ayuntamiento, dicha Modificación consistió en lo siguiente: se aumenta la superficie vendible en 10, 106.73 m2 , para quedar en 394,486.62 m2 ; se aumenta el área de cesión en 2,498.67 m2 para finalmente quedar en 68,510.60 m2 ; disminuye el área de vialidad en 13,005.40m2 , quedando finalmente en 266,862.06 m2 ; el número de lotes vendibles se aumenta en 211, para quedar en 3090; y se eliminan todos los lotes con uso CR, que se ubicaban hacia el sur de la Av. José de Ruiz.

SÉPTIMO.- Que el 06 de julio de 2024 se publicó en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” la **cuarta modificación al programa parcial de urbanización** del fraccionamiento denominado “**LA RESERVA**”, autorizada por el H. Cabildo en sesión ordinaria el día 25 de abril de 2024, según constancia certificada expedida el día 26 de abril del año 2024. Dicha modificación al Programa Parcial de Urbanización se integra por 3,110 lotes vendibles; 2,759 lotes de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), a la que corresponde una superficie de 288,930.20 m², 45 lotes de uso Mixto de Barrio intensidad alta (MB-3) a la que corresponde una superficie de 7,112.34 m², 206 lotes de uso Corredor Urbano Mixto intensidad alta (MD-3) a la que corresponde una superficie de 78,889.28 m² y 80 lotes Mixto central intensidad alta (MC-3) a la que corresponde una superficie de 19,554.80 m²; con una superficie vendible en total de **394,486.62 m²**; 6 espacios verdes y abiertos (EV) a la que le corresponde un superficie de 23,300.29 m², 1 lotes espacios verdes y abiertos (EV-P) al que le corresponde un superficie de 1,775.76 m², 12 lotes para equipamiento institucional (EI) con una superficie de 45,210.31 m² y 1 lote para Infraestructura (IN) con una superficie de 400.00 m²; una superficie de vialidad de **266,862.06 m²** y de zona federal de **3,696.06 m²**; sumando una superficie total de **735,731.10 m²**.

OCTAVO.- Mediante escritura pública 12,266 del 17 de junio de 2005, la empresa JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V., promotora del presente Programa Parcial de Urbanización, tramitó su acta constitutiva ante el Lic. Ramón Pérez Díaz, titular de la notaría No.1 y el 16 de junio de 2015, mediante escritura 22,703 ante el Lic. Rafael Verduzco Zepeda, notario adscrito asociado al Lic. Rafael Verduzco Curiel, titular de la notaría pública no. 13, se protocoliza la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, en la que se ratifica a favor del C. Roy Deniz Sánchez poder general para pleitos, cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, conjunta o separadamente, según convenga, de manera indistinta o en lo individual comparecer para ello en su carácter de representante legal de la empresa.

NOVENO.- Que con número de folio **DU-093/2023**, de fecha 15 de marzo de 2023, se emite la Autorización de Licencia de Urbanización, correspondiente al Fraccionamiento LA RESERVA, con vigencia del 10 de marzo del 2023 al 10 de marzo de 2028, para las etapas 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16.

DÉCIMO.- Que se han incorporado las siguientes etapas:

ETAPA	FECHA DE PUBLICACIÓN	NÚMERO DE LOTES VENDIBLES	NÚMERO DE LOTES DE CESIÓN	TOTAL DE LOTES INCORPORADOS	SUPERFICIE INCORPORADA
ETAPA 1	2 DE DICIEMBRE DE 2006	449	1	450	111,119.72
ETAPA 2A	27 DE OCTUBRE DE 2007	66	0	66	10,907.04
ETAPA 2B	26 DE ENERO DE 2008	285	0	285	46,118.8
ETAPA 2C	5 DE JULIO DE 2008	30	0	30	4,381.99
ETAPA 3A	16 DE DICIEMBRE DE 2008	160	0	160	24,386.46
ETAPA 3B	14 DE MARZO DE 2009	132	1	133	34,974.38
ETAPA 3C	30 DE MAYO DE 2009	148	0	148	38,610.82
ETAPA 3D	5 DE SEPTIEMBRE DE 2009	28	0	28	14,118.84
ETAPA 3E	24 DE OCTUBRE DE 2009	26	3	29	18,528.84
ETAPA 4A	23 DE ENERO DE 2010	54	0	54	10,160.37
ETAPA 4B	13 DE MARZO DE 2010	184	0	184	31,663.64
ETAPA 5A	18 DE FEBRERO DE 2011	28	0	28	8,429.9



ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA 029 114 II 2096
SESION No. ACTA No. LIBRO FOJAS

ETAPA	FECHA DE PUBLICACIÓN	NÚMERO DE LOTES VENDIBLES	NÚMERO DE LOTES DE CESIÓN	TOTAL DE LOTES INCORPORADOS	SUPERFICIE INCORPORADA
ETAPA 5B	9 DE JULIO DE 2011	59	0	59	14,393.4
ETAPA 5C	30 DE JULIO DE 2011	59	0	59	16,393.53
ETAPA 2D	21 DE JUNIO DE 2014	8	0	8	3,832.85
ETAPA 6A	21 DE JUNIO DE 2014	176	0	176	28,278.92
ETAPA 6B	10 DE ENERO DE 2015	165	0	165	27,218.78
ETAPA 7A	22 DE AGOSTO DE 2015	143	1	144	26,371.15
ETAPA 7B	23 DE JULIO DE 2016	134	0	134	21,426.85
ETAPA 8A Y 8B	10 DE DICIEMBRE DE 2016	211	6	217	59,027.70
ETAPA 9	05 DE DICIEMBRE DE 2020	157	2	159	41,276.73
ETAPA 10	09 DE SEPTIEMBRE DE 2023	132	0	132	22,012.63
ETAPA 11	28 DE JUNIO DE 2025	118	0	118	24,103.18

DÉCIMO PRIMERO.-Que se han municipalizado las siguientes etapas:

CONCEPTO/ ETAPA	APROBACIÓN DEL H. CABILDO
Municipalización Etapa 1 a la 5	12 de octubre de 2015
Municipalización Etapa 6A, 6B, 7A, 7B, 8A y 8B	18 de noviembre de 2020
Municipalización Etapa 9	21 de septiembre de 2023
Municipalización Etapa 10	02 de junio de 2025

DÉCIMO SEGUNDO.- Que mediante dictamen de vocación del suelo modalidad II, con folio 4520/2025, de fecha 09 de septiembre de 2025, se autoriza con previa congruencia de la SEIDUM, la subdivisión del predio con clave catastral 10-01-22-146-002-000, cuya fracción 1 es identificada con la clave catastral 10-01-22-146-013-000; ambos con zonificación Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3).

DÉCIMO TERCERO.- Que mediante dictamen de vocación del suelo modalidad II, con folio 4519/2025, de fecha 09 de septiembre de 2025, se autoriza con previa congruencia de la SEIDUM, la subdivisión del predio con clave catastral 10-01-22-147-001-000, cuya fracción 1 es identificada con la clave catastral 10-01-22-147-014-000; ambos con zonificación Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3).

DÉCIMO CUARTO.- Según expediente que obra en los archivos de la Dirección General de Desarrollo Municipal del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, se encuentra el Proyecto Ejecutivo de Urbanización y la Licencia de Urbanización, en donde se señalan las obligaciones de los promotores. Una vez analizado lo anterior y reunidos los integrantes de esta Comisión dictaminadora, y teniendo en cuenta los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- C. Roy Deniz Sánchez, Representante legal de JADE GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. Promotor del Fraccionamiento denominado "LA RESERVA", cuya personalidad está debidamente acreditada en el expediente de dicho fraccionamiento, ubicado al sur poniente de esta ciudad de Villa de Álvarez, solicitó mediante escrito recibido con fecha 13 de enero de 2026, la **Municipalización de la etapa 11** de dicho fraccionamiento que consta de un total de **120 lotes vendibles; de los cuales 115 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 5 lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3).**

SEGUNDO.- Que en respuesta a la solicitud de la Municipalización de **120 lotes vendibles; de los cuales 115 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 5 lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3),** de la Etapa 11 del Fraccionamiento "LA RESERVA", se realizó visita técnica con fecha 27 de enero de 2026 por parte del personal adscrito de la Dirección General de Desarrollo Municipal; encontrándose que el fraccionamiento está ejecutado en un 50% más 1, cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

TERCERO.- Que mediante **Acta Entrega Recepción** de fecha 11 de abril de 2025 de la **etapa 11** del fraccionamiento **La Reserva**, la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de los Municipios de Colima y Villa de Álvarez (**CIAPACOV**) representada por el C. Vladimir Parra Barragán, Director General de CIAPACOV, la Ing. Gisela De Jesús Miramontes Llerenas Coordinadora General Operativo, Ing. Valeria Salud Arroyo, Coordinadora del padrón de usuarios, Ing. José Manuel Dueñas Fuentes Director de Obras y Proyectos, Ing. Juan Carlos Amezola Vaca, Supervisor de Fraccionamientos, dando cumplimiento a las obras de introducción de servicios correspondientes a /la red de agua potable, toma domiciliaria, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias.

CUARTO.- Que mediante **oficio de contratación** número **CC-087/2025**, de fecha 03 de julio de 2025, la Comisión Federal de Electricidad informa que la obra de electrificación del fraccionamiento La Reserva, identificada por la CFE como La Reserva Nueva Sección ETAPA 4 y ETAPA 5 DF2500008542024; ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Col., se encuentra terminada en su proceso de construcción en la Red de Distribución de Energía Eléctrica (obra civil y electromecánica). Dicha red abastece el servicio de energía eléctrica a los lotes 002 de la manzana 146, 001 al 012 de la manzana 147, 002 al 019 de la manzana 148, 001 al 022 de la manzana 160, 001 y 013 al 022 de la manzana 161. Por lo que la Comisión no tiene inconveniente en realizar la contratación del alumbrado público y de los servicios domiciliarios de las viviendas correspondientes al banco antes mencionado.

QUINTO.- Que mediante **oficio de contratación** número **CC-118/2025**, de fecha 17 de septiembre de 2025, la Comisión Federal de Electricidad informa que la obra de electrificación del fraccionamiento La Reserva, identificada por la CFE como La Reserva Nueva Sección ETAPA 6 DF2500008542024; ubicado en el municipio de Villa de Álvarez, Col., se encuentra terminada en su proceso de construcción en la Red de Distribución de Energía Eléctrica (obra civil y electromecánica). Dicha red abastece el servicio de energía eléctrica a los lotes 002 al 012 de la manzana 161, 001 al 022 de la manzana 172, 001 y 012 al 020 de la manzana 173, 002 al 012 de la manzana 365. Por lo que la Comisión no tiene inconveniente en realizar la contratación del alumbrado público y de los servicios domiciliarios de las viviendas correspondientes al banco antes mencionado.

SEXTO.- Que mediante oficios **DPC-153/2025** y **DPC-154/2025** de fecha 20 de octubre de 2025, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) otorga factibilidad para el servicio de 40 viviendas que se pretenden construir en los lotes con clave catastral **10-01-22-147-014-000** (20 viviendas) y **10-01-22-146-013-000** (20 viviendas).

SÉPTIMO.- Que mediante el oficio **DC-048-2026** la Dirección de Catastro del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, hace constar que la **Etapa 11** del fraccionamiento **La Reserva**, a municipalizar, se encuentra edificada en un cincuenta por ciento más uno, cumpliendo así con lo establecido en el artículo 348 fracción III de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

OCTAVO.- Que la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, mediante oficio No. **D.A.P.-017/2026**, señala que la **Etapa 11** del Fraccionamiento "**LA RESERVA**" cumplen con los requisitos para ser Municipalizadas, hace constar que el promotor ha cumplido con las observaciones detectadas y enteradas mediante visita de inspección e informa mediante dictamen técnico de alumbrado público, en el cual se determinó que dicha infraestructura está en óptimas condiciones para ser recibidas por dicha Dirección.

Se especifica también que hasta en tanto no se lleve a cabo la elaboración y firma del Acta Administrativa de Municipalización, la cual viene a formalizar el acta de entrega recepción de la infraestructura de servicios públicos, el promotor sigue teniendo la responsabilidad sobre cualquier daño o robo, esto de conformidad con el artículo 346, 347 y 351 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima.

NOVENO.- Que mediante oficio número **D.E.076/2026** de fecha 28 de enero de 2026, la Dirección de Ecología del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, otorga el visto bueno al arbolado urbano de la etapa 11 del fraccionamiento La Reserva.

DÉCIMO.- Que mediante escrito recibido el pasado 13 de enero de 2025 el Director Responsable de Obra el Arq. J. Jesús Beas Miranda, con número de registro **DRO-070-2008/RF**, informó a esta Dirección General que con base en la supervisión municipal que se realiza en cuanto a la ejecución de las obras de urbanización, en lo que respecta a la **etapa 11** del Fraccionamiento "**LA RESERVA**", fueron ejecutadas conforme a las especificaciones y normas indicadas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado, mismo que se verificó en las listas de supervisión municipal ejecutadas al fraccionamiento.

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 029 ACTA No. 114 LIBRO II FOJAS 2097

DÉCIMO PRIMERO.- Que mediante escritos de recibido el pasado 13 de enero de 2025 el supervisor municipal el Arq. Ángel Mario Hoyos Hoyos, con número de registro **SM-OU 007/2009 RF-E**, informó a esta Dirección General que con base en la supervisión municipal que se realiza en cuanto a la ejecución de las obras de urbanización, en lo que respecta a la **etapa 11** del Fraccionamiento **"LA RESERVA"**, fueron ejecutadas conforme a las especificaciones y normas indicadas en el Proyecto Ejecutivo de Urbanización autorizado, mismo que se verificó en las listas de supervisión municipal ejecutadas al fraccionamiento.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en apego al artículo 316 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se presentaron las pruebas de laboratorio realizadas por **SELAINCON S.A. DE C.V.** en virtud de garantizar la buena calidad de los materiales, mano de obra y acabado de las obras de urbanización respectivas, de acuerdo al Proyecto Ejecutivo.

DÉCIMO TERCERO.- Que después del acto recepción de las obras de urbanización para su municipalización, donde el representante de la Dependencia Municipal ratifica el dictamen técnico estableciendo que el urbanizador cumplió con todas las obligaciones a su cargo y por tanto las obras de urbanización están en condiciones de ser recibidas y municipalizadas, el representante del Ayuntamiento levantará un acta administrativa donde se haga constar los hechos de la recepción de las obras, así como la declaración por parte del urbanizador indicando los datos de la **fianza** que otorgue por un **plazo no menor de dos años**, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, conforme a la fracción VI del Artículo 287 de la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima, que será por el cincuenta por ciento del monto de las fianzas que se cancelas en el artículo 350 de dicha Ley, actualizada por el Índice Nacional de Precios al Consumidor y que su original se encuentra en la Tesorería de este H. Ayuntamiento Constitucional. (**Fianza número 2389771 de CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN S.A., de fecha 12 de marzo de 2026, por un monto de \$377,817.09 (Trescientos sesenta y siete mil ochocientos diecisiete pesos 09/100 M.N.)**)

DÉCIMO CUARTO.- En fecha 13 de marzo del 2026 esta comisión dictaminadora recibió el dictamen técnico de la solicitud de Municipalización del Fraccionamiento **"LA RESERVA"**, **etapa 11** a la que corresponden **120 lotes vendibles; de los cuales 115 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 5 lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**, dictamen elaborado y remitido mediante oficio DGDM-DDU-0235/2026 signado por la Arquitecta Martha Teresa Rangel Cabrera, Directora General de Desarrollo Municipal.

Por lo anterior descrito, y con fundamento en el artículo 351 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima con relación al 104 fracción IV del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, esta COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, tiene a bien proponer al H. Cabildo Municipal de Villa de Álvarez, Colima el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO. - Esta Comisión de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite **OPINIÓN FAVORABLE**, por considerar que la **MUNICIPALIZACIÓN de 120 lotes vendibles; de los cuales 115 lotes con uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 5 lotes con uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Alta (MD-3)**, correspondientes a la **etapa 11** del Fraccionamiento **"La Reserva"**, cumple con lo establecido en la legislación urbana vigente.

SEGUNDO. - Considerando que de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 348, 349 y demás referentes a este trámite indicados en La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se podrá solicitar la municipalización siempre y cuando se encuentren concluidas en su totalidad las obras de urbanización a satisfacción del Ayuntamiento y se encuentren aprovechado el cincuenta por ciento más uno del suelo urbanizado. **SITUACIÓN QUE SE CUMPLE.**

TERCERO. - Las vialidades a Municipalizar son las siguientes:

Norte a Sur:

Calle Laurel: Tramo comprendido entre Av. José D. Ruíz y calle Fresno, incluye arroyo vehicular en ambos sentidos, acera este y oeste, así como la acera desde la mitad de la manzana 146 hasta Av. José D. Ruíz. No incluye acera desde la mitad de manzana 173 hasta calle Fresno.

Este a Oeste:

Av. Jose D. Ruíz: Tramo comprendido desde la mitad de la manzana 363 hasta limite oeste de propiedad, incluye arroyo vehicular en ambos sentidos, acera norte y sur. No incluye acera desde la mitad de manzana 363 hasta Av. Jose D. Ruíz.

Calle Ceiba: Tramo comprendido desde la intersección con la calle Laurel hasta límite oeste de propiedad, incluye arroyo vehicular, acera norte y sur.

Calle Encino: Tramo comprendido desde la intersección con la calle Laurel hasta límite oeste de propiedad, incluye arroyo vehicular, acera norte y sur.

Calle Espino: Tramo comprendido desde la mitad de la manzana 148 y 365 hasta límite de propiedad oeste, incluye arroyo vehicular, acera norte y sur.

Calle Eucalipto: Tramo comprendido desde la intersección con la calle Laurel hasta límite oeste de propiedad, incluye arroyo vehicular, acera norte y sur.

CUARTO. - Que la etapa a Municipalizar comprende las manzanas, lotes y usos o destinos siguientes:

MANZANA 146						
LOTE	MANZANA	USO DE SUELO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	ESTATUS	DOMICILIO
2	146	MD-3	10-01-22-146-002-000	209.44	BALDIO	AV. JOSÉ D. RUIZ #1380, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
13	146	MD-3	10-01-22-146-013-000	1126.58	BALDIO	AV. JOSÉ D. RUIZ #1382, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
MANZANA 147						
LOTE	MANZANA	USO DE SUELO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	ESTATUS	DOMICILIO
1	147	MD-3	10-01-22-147-001-000	204.71	BALDIO	AV. JOSÉ D. RUIZ #1381, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
2	147	H4-U	10-01-22-147-002-000	160.59	EDIFICADO	CEIBA #1372, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
3	147	H4-U	10-01-22-147-003-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1374, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
4	147	H4-U	10-01-22-147-004-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1376, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
5	147	H4-U	10-01-22-147-005-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1378, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
6	147	H4-U	10-01-22-147-006-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1380, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
7	147	H4-U	10-01-22-147-007-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1382, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
8	147	H4-U	10-01-22-147-008-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1384, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
9	147	H4-U	10-01-22-147-009-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1386, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
10	147	H4-U	10-01-22-147-010-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1388, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
11	147	H4-U	10-01-22-147-011-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1390, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
12	147	H4-U	10-01-22-147-012-000	120.28	EDIFICADO	CEIBA #1392, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
14	147	MD-3	10-01-22-147-014-000	1130.70	BALDIO	AV. JOSÉ D. RUIZ #1383, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
MANZANA 148						
LOTE	MANZANA	USO DE SUELO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	ESTATUS	DOMICILIO
2	148	H4-U	10-01-22-148-002-000	114.59	EDIFICADO	LAUREL #667, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
3	148	H4-U	10-01-22-148-003-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #665, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
4	148	H4-U	10-01-22-148-004-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #663, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
5	148	H4-U	10-01-22-148-005-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #661, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
6	148	H4-U	10-01-22-148-006-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #659, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
7	148	H4-U	10-01-22-148-007-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #657, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
8	148	H4-U	10-01-22-148-008-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #655, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
9	148	H4-U	10-01-22-148-009-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #653, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
10	148	H4-U	10-01-22-148-010-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #651, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
11	148	H4-U	10-01-22-148-011-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #649, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
12	148	H4-U	10-01-22-148-012-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #647, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
13	148	H4-U	10-01-22-148-013-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #645, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
14	148	H4-U	10-01-22-148-014-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #643, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.



ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA 029 114 II 2098
SESION No. ACTA No. LIBRO FOJAS

15	148	H4-U	10-01-22-148-015-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #641, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
16	148	H4-U	10-01-22-148-016-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #639, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
17	148	H4-U	10-01-22-148-017-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #637, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
18	148	H4-U	10-01-22-148-018-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #635, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
19	148	MD-3	10-01-22-148-019-000	159.11	EDIFICADO	LAUREL #633, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.

MANZANA 160

LOTE	MANZANA	USO DE SUELO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	ESTATUS	DOMICILIO
1	160	H4-U	10-01-22-160-001-000	125.07	EDIFICADO	CEIBA #1371, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
2	160	H4-U	10-01-22-160-002-000	160.03	EDIFICADO	ENCINO #1370, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
3	160	H4-U	10-01-22-160-003-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1372, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
4	160	H4-U	10-01-22-160-004-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1374, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
5	160	H4-U	10-01-22-160-005-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1376, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
6	160	H4-U	10-01-22-160-006-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1378, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
7	160	H4-U	10-01-22-160-007-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1380, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
8	160	H4-U	10-01-22-160-008-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1382, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
9	160	H4-U	10-01-22-160-009-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1384, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
10	160	H4-U	10-01-22-160-010-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1386, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
11	160	H4-U	10-01-22-160-011-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1388, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
12	160	H4-U	10-01-22-160-012-000	120.28	EDIFICADO	ENCINO #1390, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
13	160	H4-U	10-01-22-160-013-000	155.45	EDIFICADO	CEIBA #1391, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
14	160	H4-U	10-01-22-160-014-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1389, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
15	160	H4-U	10-01-22-160-015-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1387, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
16	160	H4-U	10-01-22-160-016-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1385, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
17	160	H4-U	10-01-22-160-017-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1383, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
18	160	H4-U	10-01-22-160-018-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1381, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
19	160	H4-U	10-01-22-160-019-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1379, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
20	160	H4-U	10-01-22-160-020-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1377, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
21	160	H4-U	10-01-22-160-021-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1375, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
22	160	H4-U	10-01-22-160-022-000	102.70	EDIFICADO	CEIBA #1373, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.

MANZANA 161

LOTE	MANZANA	USO DE SUELO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	ESTATUS	DOMICILIO
1	161	H4-U	10-01-22-161-001-000	124.52	EDIFICADO	ENCINO #1369, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
2	161	H4-U	10-01-22-161-002-000	159.48	EDIFICADO	ESPINO #1370, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
3	161	H4-U	10-01-22-161-003-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1372, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
4	161	H4-U	10-01-22-161-004-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1374, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
5	161	H4-U	10-01-22-161-005-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1376, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
6	161	H4-U	10-01-22-161-006-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1378, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
7	161	H4-U	10-01-22-161-007-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1380, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
8	161	H4-U	10-01-22-161-008-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1382, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
9	161	H4-U	10-01-22-161-009-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1384, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
10	161	H4-U	10-01-22-161-010-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1386, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.

						VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
11	161	H4-U	10-01-22-161-011-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1388, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
12	161	H4-U	10-01-22-161-012-000	120.28	EDIFICADO	ESPINO #1390, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
13	161	H4-U	10-01-22-161-013-000	155.45	EDIFICADO	ENCINO #1389, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
14	161	H4-U	10-01-22-161-014-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1387, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
15	161	H4-U	10-01-22-161-015-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1385, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
16	161	H4-U	10-01-22-161-016-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1383, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
17	161	H4-U	10-01-22-161-017-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1381, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
18	161	H4-U	10-01-22-161-018-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1379, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
19	161	H4-U	10-01-22-161-019-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1377, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
20	161	H4-U	10-01-22-161-020-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1375, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
21	161	H4-U	10-01-22-161-021-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1373, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
22	161	H4-U	10-01-22-161-022-000	102.70	EDIFICADO	ENCINO #1371, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
MANZANA 172						
LOTE	MANZANA	USO DE SUELO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	ESTATUS	DOMICILIO
1	172	H4-U	10-01-22-172-001-000	107.04	EDIFICADO	ESPINO #1369, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
2	172	H4-U	10-01-22-172-002-000	110.64	EDIFICADO	EUCALIPTO #1370, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
3	172	H4-U	10-01-22-172-003-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1372, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
4	172	H4-U	10-01-22-172-004-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1374, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
5	172	H4-U	10-01-22-172-005-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1376, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
6	172	H4-U	10-01-22-172-006-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1378, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
7	172	H4-U	10-01-22-172-007-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1380, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
8	172	H4-U	10-01-22-172-008-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1382, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
9	172	H4-U	10-01-22-172-009-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1384, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
10	172	H4-U	10-01-22-172-010-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1386, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
11	172	H4-U	10-01-22-172-011-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1388, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
12	172	H4-U	10-01-22-172-012-000	120.28	EDIFICADO	EUCALIPTO #1390, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
13	172	H4-U	10-01-22-172-013-000	155.45	EDIFICADO	ESPINO #1389, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
14	172	H4-U	10-01-22-172-014-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1387, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
15	172	H4-U	10-01-22-172-015-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1385, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
16	172	H4-U	10-01-22-172-016-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1383, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
17	172	H4-U	10-01-22-172-017-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1381, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
18	172	H4-U	10-01-22-172-018-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1379, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
19	172	H4-U	10-01-22-172-019-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1377, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
20	172	H4-U	10-01-22-172-020-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1375, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
21	172	H4-U	10-01-22-172-021-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1373, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
22	172	H4-U	10-01-22-172-022-000	102.70	EDIFICADO	ESPINO #1371, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
MANZANA 173						
LOTE	MANZANA	USO DE SUELO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	ESTATUS	DOMICILIO
1	173	H4-U	10-01-22-173-001-000	108.32	EDIFICADO	EUCALIPTO #1369, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
12	173	H4-U	10-01-22-173-012-000	154.78	EDIFICADO	EUCALIPTO #1387, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin]



ACTAS DE CABILDO

EXTRAORDINARIA 029 114 II 2099
SESION No. ACTA No. LIBRO FOJAS

13	173	H4-U	10-01-22-173-013-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1385, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
14	173	H4-U	10-01-22-173-014-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1383, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
15	173	H4-U	10-01-22-173-015-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1381, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
16	173	H4-U	10-01-22-173-016-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1379, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
17	173	H4-U	10-01-22-173-017-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1377, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
18	173	H4-U	10-01-22-173-018-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1375, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
19	173	H4-U	10-01-22-173-019-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1373, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
20	173	H4-U	10-01-22-173-020-000	102.70	EDIFICADO	EUCALIPTO #1371, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
MANZANA 365						
LOTE	MANZANA	USO DE SUELO	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE	ESTATUS	DOMICILIO
2	365	H4-U	10-01-22-365-002-000	127.91	EDIFICADO	LAUREL #691, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
3	365	H4-U	10-01-22-365-003-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #689, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
4	365	H4-U	10-01-22-365-004-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #687, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
5	365	H4-U	10-01-22-365-005-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #685, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
6	365	H4-U	10-01-22-365-006-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #683, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
7	365	H4-U	10-01-22-365-007-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #681, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
8	365	H4-U	10-01-22-365-008-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #679, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
9	365	H4-U	10-01-22-365-009-000	110.50	EDIFICADO	LAUREL #677, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
10	365	H4-U	10-01-22-365-010-000	110.55	EDIFICADO	LAUREL #675, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
11	365	H4-U	10-01-22-365-011-000	110.66	EDIFICADO	LAUREL #673, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.
12	365	H4-U	10-01-22-365-012-000	134.79	EDIFICADO	LAUREL #671, COL. LA RESERVA, VILLA DE ÁLVAREZ, COL.

QUINTO.- El resumen de áreas de la etapa 11 a Municipalizar del Fraccionamiento “La Reserva”, es el siguiente:

RESUMEN DE ÁREAS A MUNICIPALIZAR	
TIPO DE ÁREA	SUPERFICIE
ÁREA VENDIBLE	15,420.18 m ²
ÁREA VIALIDAD	8,683.00 m ²
TOTAL	24,103.18 m ²

SEXTO. - Remítase el presente dictamen al H. Cabildo para la aprobación en su caso.

SÉPTIMO. - Se anexan al presente copias de fianza número 2389771 de CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN S.A., de fecha 12 de marzo de 2026, por un monto de \$377,817.09 (Trescientos sesenta y siete mil ochocientos diecisiete pesos 09/100 M.N.) de acuerdo con el art. 351, actas de entrega recepción de CFE, CIAPACOV, Dictamen de Alumbrado Público, plano de lotificación en el que se ilustran las manzanas que conforman la etapa 11 a municipalizar del Fraccionamiento “La Reserva”.

Dado en las instalaciones que ocupa la sala de juntas de la Presidencia Municipal de Villa de Álvarez, Colima, el día 19 de marzo de 2026.

ATENTAMENTE
LA COMISIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y OBRAS
PÚBLICAS DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE VILLA DE ÁLVAREZ,
COLIMA
PRESIDENTA MUNICIPAL ESTHER GUTIÉRREZ ANDRADE
PRESIDENTA
REGIDOR ADRIÁN LÓPEZ LÓPEZ
SECRETARIO
REGIDOR SERGIO RODRÍGUEZ CEJA

SECRETARIO

Una vez expuesto, se le cede el uso de la voz al regidor **Sergio Rodríguez Ceja** quien felicita el trabajo que viene haciendo la administración, ya que se ha avanzado muchísimo desde la primera administración y ahora en el tema de las municipalizaciones, ya que era un reto importante, una necesidad importante que tenían los villalvarenses y que así como fue un compromiso en su momento se está cumpliendo a cabalidad, felicitar por el trabajo que están haciendo en el área de Desarrollo y aprovecho el espacio para hacerle una petición Maestra Tey, sé que la conoce Usted y la conocemos todos, la conocen todos los que han estado antes de nosotros y que adolece a la gente de esta zona de la ciudad, que es el olor a cerdo que tenemos en esta zona del municipio, sé que es un tema complejo, sé que ya lo han abordado algunas personas, sé que se tienen que hacer algunas gestiones y pláticas con el empresario, con el Gobierno del Estado para ver qué vamos a hacer porque el olor es muy fuerte y no solamente lo adolece esta colonia, es Palo Alto y demás colonias, cuando llueve es más fuerte el olor y es un tema al que le tenemos que entrar, sé que es un tema complejo, que tenemos que hacer equipo con el empresario y darle solución a quienes viven en esta zona de la ciudad.

Enseguida hace uso de la voz el **Lic. J. Santos Dolores Villalvazo, Síndico Municipal**, quien manifestó que el acto de municipalización que en un momento se va aprobar es una acción cien por ciento jurídica, es decir les da a los habitantes de esta colonia la certeza jurídica que las áreas que se van a entregar por parte del fraccionador pasen a manos del ayuntamiento, es decir, en adelante, una vez aprobado, tanto los gastos de mantenimientos de las vialidades, del alumbrado público, la recolección de basura ya corre a cuenta del ayuntamiento. Estas acciones que se han realizado desde la administración 2021-2024 y en esta que se continúa hasta el 2027, fue una de las metas estratégicas que más éxito tuvo en esa administración y la sigue siendo, en esa administración en esa ocasión el 50% de las colonias aproximadamente no estaban municipalizadas y no había una responsabilidad por parte del ayuntamiento en cuanto al mantenimiento de las áreas y corría todo a cuenta del fraccionador, años, es una inversión enorme sobre todo para que desarrolla vivienda pero como el compromiso que hizo nuestra Presidenta tanto con los habitantes como con los fraccionadores, fue prioridad para esta administración, las áreas correspondientes en el tema cumplieron, se cumplió en equipo y municipalizaron 70 colonias en la primera administración, se sigue actualizando conforme se va requiriendo y eso habla de una administración

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 029 ACTA No. 114 LIBRO II FOJAS 2100

socialmente responsable que le da a cada ciudadano de este fraccionamiento, la certeza jurídica de que su colonia ya fue entregada al municipio y que la inversión pública ya se puede realizar porque mientras no se municipalice una colonia no se puede invertir dinero público en la reparación de calles, alumbrado, etc., sin embargo, una vez municipalizada ya se pueden programar las obras necesarias y pasa a manos del ayuntamiento toda esta responsabilidad y el hecho de que haya tomado esta batuta Presidenta, que se haya hecho responsable de municipalizar fue en beneficio de la mitad de nuestro municipio y nuestro reconocimiento por esa gran labor.

No habiendo más comentarios, los integrantes del H. Cabildo Municipal, **APROBARON POR UNANIMIDAD** de los presentes la “**Municipalización de la Etapa 11 del fraccionamiento La Reserva.**”

Enseguida interviene el **C. Juan José Morfín Tapia**, representante de las y los vecinos, quien agradece la municipalización del fraccionamiento y espera contar con su apoyo ya que al no haber topes en la carretera la agarran como autopista, por lo que solicita apoyo quizá a futuro pongan algunas boyas, y revisar lo de los olores a cerdo pues llega un punto en que el olor es muy fuerte y agradecer el apoyo por parte de los vecinos.

Enseguida se le cede el uso de la voz al **Lic. Javier Deniz Sánchez, desarrollador del Fraccionamiento La Reserva** quien manifiesta su agradecimiento por siempre ser facilitadores, son un ejemplo en el tema de construcción a nosotros que tenemos otros frentes en otros municipios notamos la diferencia y agradecerle que siempre cualquier duda, cualquier tema, siempre está ahí para atendernos, estamos a sus órdenes.

Continuando con el desarrollo de la sesión, hace uso de la voz el **Ing. Sergio Schulte de la Madrid**, como representante de la AMPI Colima, quien manifiesta que la realidad que todo lo que la Presienta ha hecho es en pro de los villalvarenses, el crecimiento que ha tenido la población, como se comentó, cinco años tardan en otros

municipios para lograr una municipalización y aquí en un periodo de cuatro años y medio considerando la pasada administración lleva setenta o más municipalizaciones, es un trabajo que otros municipios le sacan la vuelta porque finalmente les representa un costo y un trabajo excesivo, esto no es casualidad, esto es resultado de un buen trabajo en equipo a nuestro amigo Juan José lo que le puedo asegurar es que en el ayuntamiento de Colima va encontrar un como sí más que le atoren el proceso o que no salgan las cosas. Quedamos a sus órdenes.

Hace uso de la voz el **Ing. Álvaro Mata, representante de la CMIC Colima**, para felicitar realmente al ayuntamiento, a la Maestra Tey a los esfuerzos avalados por el cabildo y a los funcionarios, porque se dice fácil pero reducir el trámite de municipalización como se está haciendo en Villa de Álvarez, genera un círculo virtuoso del que los primeros o los más beneficiados son los ciudadanos, nosotros hemos visto, acompañado a la Presidenta en estos cinco años y en la experiencia que tenemos en el desarrollo de infraestructura, que no es tan fácil esa municipalización, porque los ayuntamientos no tienen muchas veces cómo administrar o cómo llegar con los servicios públicos a más espacios y a veces es más cómodo dejar que pasen cosas y que el Desarrollador siga cargando con es aparte de esto, aquí no sucede, y a la hora que suceden cosas así tan importantes se genera un círculo virtuosos, les digo que los desarrolladores tienen muchas más oportunidades de ofrecer casas de calidad, pero yo quiero llegar más allá, vemos que la infraestructura que se les va entregar hoy aquí a los ciudadanos tiene un poco más allá de lo que es la obligación inicial, veo que hay un colector desarrollándose aquí y esos e hace con la coordinación de esfuerzos entre el constructor de las viviendas, el desarrollador y el ayuntamiento y el beneficio directo es para la ciudadanía, no corresponde a la etapa que ahorita se está municipalizando, pero tenemos aquí enfrente un área vede, los jardines generalmente se entregan con una inversión mínima para que sean funcionales yo veo lo que tienen aquí en este jardín y sinceramente hay una ganancia otra vez para el ciudadano, está muy bien equipado y eso se genera con ese círculo virtuoso y quiero felicitar a los desarrolladores de vivienda porque están haciendo este esfuerzo y están traduciendo esos beneficios que les da el ayuntamiento para no seguir invirtiendo en los servicios, los traducen directamente en beneficio para la gente, se ve muy bien y los felicito y finalmente a los ciudadanos, están recibiendo infraestructura que está un poco más arriba de lo que se tiene en el promedio de lo que vemos en los desarrollos que conocemos, de verdad ojalá ustedes se den cuenta y sigan conservando esto que están recibiendo porque vale la pena, felicito al ayuntamiento, a los Desarrolladores y a ustedes por estar aquí, por este esfuerzo y ojalá lo sigan conservando.

ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 029 ACTA No. 114 LIBRO II FOJAS 2101

Acto seguido, la **Mtra. Esther Gutiérrez Andrade, Presidenta Municipal**, quien agradece al desarrollador, a las y los vecinos, “decirles que para nosotros una acción de municipalización de verdad que nos llena de orgullo y de alegría y esto no se podría hacer si no tuviéramos un extraordinario equipo de trabajo desde Desarrollo Municipal y esto nos permite transitar en cada una de las colonias, entonces quiero agradecer a todo el equipo de Desarrollo Municipal, a Servicios Públicos que hace una actividad muy importante, a Participación Ciudadana y Secretaría que nos ayuda precisamente a coordinar los esfuerzos del gabinete, esa es una parte importante y medular para construir esta posibilidad pero la parte más importante también o complementaria es precisamente el apoyo y el respaldo de las y los regidores que me acompañan en la administración, que siempre lo diré, sin importar el origen siempre están buscando el cómo sí hacer las cosas, el cómo sí llevar beneficios a la población, así que cuando ponemos sobre la mesa un tema de regularización o municipalización, todos le entran y aquí está la muestra de que les interesa por supuesto el municipio, esta actividad sin duda alguna nos genera más compromiso como Administración, pero para eso nos eligieron, para que estuviéramos precisamente organizando y sobretodo viendo cómo darle una mejor estructura a nuestro municipio y esto nos permite sobre todo también llevar algo en término, este conjunto de esfuerzos que se hacen y sobretodo generar la certeza Jurídica que es muy importante porque ya saben que su Colonia está regularizada y cómo no hacerlo si tenemos un extraordinario aliado que es Javier Deniz, que siempre que termina una parte nos avisa que está listo y pide fecha para poder hacer la etapa de municipalización, así que queremos muchos empresarios y desarrolladores como Javier, muchas gracias por todo lo que nos fortalece. Sí implica como bien lo refirió hace un momento el Síndico más esfuerzo, sí implica más recurso, implica mucha más responsabilidad, pero reitero para eso nos eligieron para estar a la altura de la expectativa que tiene la población. Sí son 70 colonias y llevamos cinco más en lo que va de esta Administración, entonces vamos a avanzar cual es la meta y eso lo hemos platicado con la arquitecta Martha, que cuando nosotros terminemos este ciclo dentro de la administración en la medida de nuestras posibilidades vayamos casi a la par de que nuestros desarrolladores terminen una etapa y nosotros estemos dándole resultados, de tal manera que la gente se sienta atendida, pero sobre todo nosotros siempre con mucha responsabilidad para poder trabajar y hacer equipo con ustedes. Muchísimas gracias por recibirnos”

Acto seguido se procedió a la firma y a la entrega formal a las y los vecinos, del **Acta de Protocolo de Municipalización de la Etapa 11 del fraccionamiento La Reserva.**

CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- Clausura de la sesión.

Haciendo uso de la voz la **Presidenta Municipal, Mtra. Esther Gutiérrez Andrade,** solicita los presentes ponerse de pie para dar por clausurada la sesión, siendo las 20:02 veinte horas con dos minutos del día **22 de junio del año 2026,** en el entendido de que todos los puntos fueron agotados y aprobados para el bien del Municipio de Villa de Álvarez, levantando para ello constancia y efectos la presente acta, que previa aprobación de los miembros de este Honorable Cabildo, es firmada, CONSTE.-



MTRA. ESTHER GUTIERREZ ANDRADE
PRESIDENTA MUNICIPAL



LICDA. LIZET RODRIGUEZ SORIANO
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO



LIC. J. SANTOS DOLORES VILLALVAZO
SINDICO MUNICIPAL

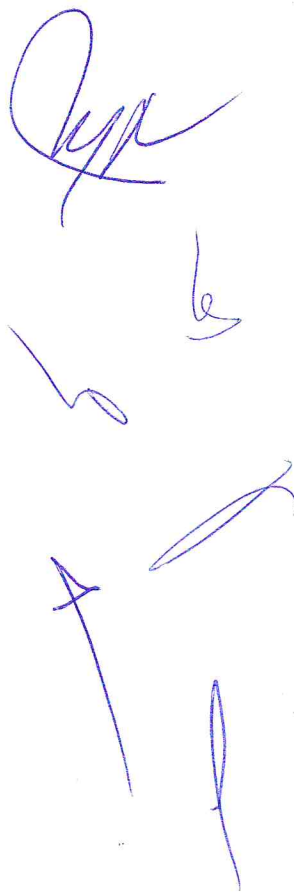
R E G I D O R E S



LICDA. ALEXANDRA DE JESUS NEGRETE GARCIA



LIC. KEVIN ANDRES VAZQUEZ MONTES





ACTAS DE CABILDO

SESION EXTRAORDINARIA No. 029 ACTA No. 114 LIBRO II FOJAS 2102

C. MARIA TERESA RAMIREZ GUZMAN

LIC. ADRIAN LOPEZ LOPEZ

C.P. MARIA RUBIO BAYON

MTRO. LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA

MTRO. CARLOS RAMIREZ CALLERES

MTRA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN

PROFR. ROBERTO CARLOS ACEVES FIGUEROA

DRA. GABRIELA MONSERRAT JIMENEZ SEVASTIAN

LIC. SERGIO RODRIGUEZ CEJA

1